

Облікова картка дисертації

I. Загальні відомості

Державний обліковий номер: 0826U001791

Особливі позначки: відкрита

Дата реєстрації: 19-05-2026

Статус: Наказ про видачу диплома

Реквізити наказу МОН / наказу закладу:



II. Відомості про здобувача

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Сігіда Тарас Юрійович

2. Taras Y. Sihida

Кваліфікація:

Ідентифікатор ORCID ID: 0009-0003-1318-3360

Вид дисертації: доктор філософії

Аспірантура/Докторантура: так

Шифр наукової спеціальності: 051

Назва наукової спеціальності: Економіка

Галузь / галузі знань: соціальні та поведінкові науки

Освітньо-наукова програма зі спеціальності: Економіка

Дата захисту: 04-06-2026

Спеціальність за освітою: Маркетинг

Місце роботи здобувача: Організація відсутня

Код за ЄДРПОУ: 00000000

Місцезнаходження: -----, Київ, 00000, Україна

Форма власності: Змішана

Сфера управління:

Ідентифікатор ROR:

III. Відомості про організацію, де відбувся захист

Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради): PhD 13145

Повне найменування юридичної особи: Приватний вищий навчальний заклад "Європейський університет"

Код за ЄДРПОУ: 24366800

Місцезнаходження: бульвар Академіка Вернадського, Київ, 03115, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

IV. Відомості про підприємство, установу, організацію, в якій було виконано дисертацію

Повне найменування юридичної особи: Приватний вищий навчальний заклад "Європейський університет"

Код за ЄДРПОУ: 24366800

Місцезнаходження: бульвар Академіка Вернадського, Київ, 03115, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

V. Відомості про дисертацію

Мова дисертації: Українська

Коди тематичних рубрик: 06.81.12

Тема дисертації:

1. Формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні
2. Formation of a strategy for the development of the real estate rental market in Ukraine

Реферат/анотація:

1. В умовах структурної трансформації економіки, активізації інвестиційних процесів та зростання ролі нерухомості як важливого елементу економічної системи особливого значення набуває розвиток ринку оренди нерухомості. Ринок оренди нерухомості відіграє важливу роль у забезпеченні ефективного використання об'єктів нерухомого майна, формуванні інвестиційної привабливості економіки, підвищенні мобільності населення та розвитку підприємницької діяльності. За таких умов актуальними стають питання формування ефективної стратегії розвитку ринку оренди нерухомості, здатної забезпечити підвищення ефективності функціонування ринку, активізацію інвестиційних процесів та формування конкурентоспроможного середовища. Дисертаційне дослідження присвячене вирішенню актуального наукового завдання, що полягає у розвитку теоретико-методичних засад та обґрунтуванні концептуальних положень формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні. У першому розділі

дисертаційної роботи проведено дослідження теоретико-методичних аспектів розвитку ринку оренди нерухомості. Узагальнено та систематизовано наукові підходи до трактування ключових категорій, що характеризують розвиток ринку нерухомості, зокрема понять «ринок», «ринок нерухомості», «ринок оренди нерухомості» та «розвиток ринку». Узагальнення наукових підходів дозволило сформувати змістовну та класифікаційну характеристику понятійно-категоріального апарату розвитку ринку оренди нерухомості, що базується на інтеграції територіально-просторового, інституціонального, системного та відтворювального підходів. У межах дослідження теоретичних аспектів формування стратегії розвитку ринку орендного майна узагальнено наукові підходи до стратегічного управління розвитком ринку оренди нерухомості. Проаналізовано міжнародний досвід функціонування ринку оренди нерухомості та визначено ключові моделі його розвитку, зокрема моделі соціальної оренди, інституційного інвестування, цифровізації ринку та державного регулювання орендних відносин. Особливу увагу приділено дослідженню чинників, що впливають на оцінювання вартості нерухомого майна на ринку оренди. Доведено необхідність удосконалення підходів до оцінювання вартості нерухомості з урахуванням динаміки ринкового середовища, інвестиційних ризиків та процесів цифрової трансформації економіки. У другому розділі дисертаційної роботи сформовано аналітико-методичне підґрунтя формування стратегії розвитку ринку оренди нерухомості в Україні. Проведено дослідження рівня розвитку ринку оренди нерухомості в Україні з урахуванням міжнародного досвіду. Визначено основні тенденції розвитку ринку оренди нерухомості, його інституційні особливості та структурні характеристики. У процесі аналітичного дослідження здійснено комплексне аналізування ринку орендного майна та оцінювання ефективності його функціонування. Встановлено, що сучасний стан розвитку ринку оренди нерухомості в Україні характеризується наявністю структурних дисбалансів між попитом та пропозицією, регіональною диференціацією розвитку, обмеженістю інвестиційних ресурсів та недостатнім рівнем інституційної підтримки. Проведений аналіз дозволив визначити основні чинники впливу на розвиток ринку оренди нерухомості, серед яких домінують макроекономічні чинники, демографічні процеси, рівень урбанізації, інвестиційна активність та рівень розвитку ринкової інфраструктури. На основі систематизації наявних методичних підходів удосконалено науково-методичний підхід до оцінювання впливу чинників на використання стратегії розвитку ринку оренди нерухомості, що передбачає інтеграцію факторного аналізу та стратегічного позиціонування ринку з метою формування аналітичної основи для стратегічного планування розвитку ринку оренди нерухомості. У третьому розділі дисертаційної роботи обґрунтовано стратегію розвитку ринку оренди нерухомості в Україні. Визначено стратегічні орієнтири розвитку ринку оренди нерухомості з урахуванням сучасних тенденцій розвитку економіки, інвестиційної активності та цифровізації бізнес-процесів. Розроблено концептуальні засади формування інтегрованої стратегії розвитку ринку оренди нерухомості, що передбачає використання диверсифікаційних стратегій розвитку та інтеграцію економічних, інституційних й організаційних механізмів управління розвитком ринку. У межах дослідження здійснено моделювання процесу формування удосконаленої стратегії розвитку ринку оренди нерухомості, що базується на позиціонуванні альтернативних стратегічних моделей за векторами економічного потенціалу та конкурентоспроможності. Обґрунтовано доцільність використання концепції інтегрованого конгломератного холдингу як інституційної форми стратегічної координації розвитку ринку оренди нерухомості.

2. In the context of structural transformation of the economy, intensification of investment processes and the growth of the role of real estate as an important element of the economic system, the development of the real estate rental market is of particular importance. The real estate rental market plays an important role in ensuring the effective use of real estate objects, forming the investment attractiveness of the economy, increasing population mobility and developing entrepreneurial activity. Under such conditions, the issues of forming an effective strategy for the development of the real estate rental market, capable of ensuring increased market efficiency, intensification of investment processes and the formation of a competitive environment, become relevant. The dissertation research is devoted to solving a topical scientific problem, which consists in developing theoretical and methodological foundations and substantiating conceptual provisions for forming a strategy for the development of the real estate rental market in Ukraine. In the first section of the dissertation work, a study of

theoretical and methodological aspects of the development of the real estate rental market is conducted. Scientific approaches to the interpretation of key categories characterizing the development of the real estate market are generalized and systematized. The generalization of scientific approaches allowed to form a substantive and classification characteristic of the conceptual and categorical apparatus of the development of the real estate rental market, which is based on the integration of territorial-spatial, institutional, systemic and reproducible approaches. Within the framework of the study of theoretical aspects of the formation of a strategy for the development of the rental property market, scientific approaches to the strategic management of the development of the real estate rental market are generalized. The international experience of the functioning of the real estate rental market is analyzed and key models of its development are identified, in particular, the models of social rental, institutional investment, market digitalization and state regulation of rental relations. Particular attention is paid to the study of factors that influence the assessment of the value of real estate in the rental market. The need to improve approaches to assessing the value of real estate is proven, taking into account the dynamics of the market environment, investment risks and processes of digital transformation of the economy. In the second section of the dissertation, an analytical and methodological basis for the formation of a strategy for the development of the real estate rental market in Ukraine is formed. A study of the level of development of the real estate rental market in Ukraine was conducted, taking into account international experience. The main trends in the development of the real estate rental market, its institutional features and structural characteristics were identified. In the process of analytical research, a comprehensive analysis of the rental property market and an assessment of the effectiveness of its functioning were carried out. It was established that the current state of development of the real estate rental market in Ukraine is characterized by the presence of structural imbalances between demand and supply, regional differentiation of development, limited investment resources and an insufficient level of institutional support. The analysis made it possible to determine the main factors influencing the development of the real estate rental market, among which macroeconomic factors, demographic processes, the level of urbanization, investment activity and the level of development of market infrastructure dominate. Based on the systematization of existing methodological approaches, a scientific and methodological approach to assessing the influence of factors on the use of the real estate rental market development strategy was improved, which involves the integration of factor analysis and strategic market positioning in order to form an analytical basis for strategic planning of the development of the real estate rental market. The third section of the dissertation substantiates the strategy for the development of the real estate rental market in Ukraine. Strategic guidelines for the development of the real estate rental market are determined, taking into account modern trends in economic development, investment activity and digitalization of business processes. Conceptual principles for the formation of an integrated strategy for the development of the real estate rental market are developed, which involves the use of diversification strategies for development and the integration of economic, institutional and organizational mechanisms for managing market development.

Державний реєстраційний номер ДіР:

Пріоритетний напрям розвитку науки і техніки: Фундаментальні наукові дослідження з найбільш важливих проблем розвитку науково-технічного, соціально-економічного, суспільно-політичного, людського потенціалу для забезпечення конкурентоспроможності України у світі та сталого розвитку суспільства і держави

Стратегічний пріоритетний напрям інноваційної діяльності: Не застосовується

Підсумки дослідження: Теоретичне узагальнення і вирішення важливої наукової проблеми

Публікації:

- Бреус С.В., Сіріда Т.Ю. Основні напрями функціонування ринку нерухомості. Економіка та суспільство. 2024. № 63. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-63-100>

- Сігіда Т.Ю. Ринок нерухомості України: тенденції та перспективи розвитку. Здобутки економіки: перспективи та інновації. 2024. № 13. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.14579429>.
- Сігіда Т.Ю. Чинники впливу на формування ринку оренди житлової нерухомості України. Національні інтереси України. 2025. № 2(7). С. 852-864. DOI: [https://doi.org/10.52058/3041-1793-2025-2\(7\)-852-864](https://doi.org/10.52058/3041-1793-2025-2(7)-852-864).
- Сігіда Т.Ю. Оцінювання чинників впливу на формування ціни на ринку нерухомості. Інвестиції: практика та досвід. 2025. № 6. С. 155-160. DOI: [10.32702/2306-6814.2025.6.155](https://doi.org/10.32702/2306-6814.2025.6.155).
- Сігіда Т.Ю. Формування процесу оптимізованої стратегії розвитку орендного ринку. Наукові перспективи. 2025. № 3(57). С. 878-891. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-3\(57\)-877-890](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2025-3(57)-877-890).
- Бреус С.В. Сігіда Т.Ю. Прогнозування ринку оренди нерухомості м. Києва: ризик-орієнтований. Здобутки економіки: перспективи та інновації. № 26(2026). DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.18464356>.

Наукова (науково-технічна) продукція:

Соціально-економічна спрямованість:

Охоронні документи на ОПІВ:

Впровадження результатів дисертації: Впроваджено

Зв'язок з науковими темами:

VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Бреус Світлана Василівна

2. Svitlana V. Breus

Кваліфікація: д. е. н., професор, 08.00.03

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-0624-0219

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Приватний вищий навчальний заклад "Європейський університет"

Код за ЄДРПОУ: 24366800

Місцезнаходження: бульвар Академіка Вернадського, Київ, 03115, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

VII. Відомості про офіційних опонентів та рецензентів

Офіційні опоненти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Жук Ольга Іванівна

2. Olha I. Zhuk

Кваліфікація: к.е.н., доц., 08.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0001-8519-5529

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Карпатський національний університет імені Василя Стефаника

Код за ЄДРПОУ: 02125266

Місцезнаходження: вул. Шевченка, Івано-Франківськ, 76018, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Дуб Андрій Романович

2. Andrii R. Dub

Кваліфікація: к. е. н., доц.

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0001-6377-1556

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Державна установа "Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього Національної академії наук України"

Код за ЄДРПОУ: 05539979

Місцезнаходження: вул. Козельницька, Львів, 79026, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Національна академія наук України

Ідентифікатор ROR:

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Хаустова Євгенія Борисівна

2. Yevheniia B. Khaustova

Кваліфікація: д.е.н., проф., 08.00.04

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-1436-6137

Додаткова інформація: <https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=57191192602>

Повне найменування юридичної особи: Київський національний університет технологій та дизайну

Код за ЄДРПОУ: 02070890

Місцезнаходження: вул. Мала Шияновська, Київ, 01011, Україна

Форма власності:

Ідентифікатор ROR: Не застосовується

Рецензенти

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Котвицька Наталія Миколаївна
2. Nataliia M. Kotvytska

Кваліфікація: д. е. н., доц., 08.00.03

Ідентифікатор ORCID ID: 0000-0003-0864-1470

Додаткова інформація:

Повне найменування юридичної особи: Приватний вищий навчальний заклад "Європейський університет"

Код за ЄДРПОУ: 24366800

Місцезнаходження: бульвар Академіка Вернадського, Київ, 03115, Україна

Форма власності: Державна

Сфера управління: Міністерство освіти і науки України

Ідентифікатор ROR:

VIII. Заключні відомості

Власне Прізвище Ім'я По-батькові
голови ради

Гудзь Юрій Федорович

Власне Прізвище Ім'я По-батькові
головуючого на засіданні

Тимошенко Олена Іванівна

Відповідальний за підготовку облікових документів

Козинець Анатолій Олександрович

Реєстратор

Юрченко Тетяна Анатоліївна

**Керівник відділу УкрІНТЕІ, що є
відповідальним за реєстрацію наукової
діяльності**



Юрченко Тетяна Анатоліївна